

2018 ಕ.ತೀ.ವ. 717

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಅಶೋಕ ಜಿ. ಹಿಂಜಿಗೇರಿ
ಮತ್ತು
ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಎಸ್. ದಿನೇಶ್ ಕುಮಾರ್

ಮಲ್ಲಯ್ಯ ಶಿವಮೂರ್ತಯ್ಯ ಹಿರೇಮಠ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬಾಗಲಕೋಟೆ
ಮತ್ತು ಇತರರು*

ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 54(1) ರಡಿಯಲ್ಲ ಸಂಕೀರ್ಣ ಮೊದಲನೇ
ಮೇಲ್ಮನವಿ.

ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಉಭಯ
ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಎರಡು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳ ಸಲ್ಲಿಕೆ.

ಪರಾಮರ್ಶನಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಧಾರ
ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿರುವುದು ನ್ಯಾಯ
ಸಮ್ಮತವಾಗಿದೆ. ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಕಡಿತಗೊಳಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ
ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿದಿದೆ.

ಹಿಂದೆ ದರದ ಅ ಎಸ್‌ಕೆ‌ಲೇಶನ್ ದರವನ್ನು ನೀಡಿರುವ ಪರಾಮರ್ಶನಾ
ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಐತೀರ್ಪು ಸರಿಯಲ್ಲವೆಂದು ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು
ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

* ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.100574/2016 (ಎಲ್‌ಎಸ್) ಮತ್ತು ಇತರೆ
ದಿನಾಂಕ: 20ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್, 2016.

ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ಚದರ ಅಡಿಗೆ ₹ 192.89/- ಎಂದು ಹೆಚ್ಚಿಸುತ್ತಾ ಕ್ಲೇಮುಡಾರರ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿ, ಸರ್ಕಾರದ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು: ಪ್ಯಾರಾಗ್ರಾಫ್

1. (2008) 14 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 745
ಜನರಲ್ ಮ್ಯಾನೇಜರ್, ಆಯಿಲ್ ಮತ್ತು
ನ್ಯಾಚುರಲ್ ಗ್ಯಾಸ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್
-ವಿರುದ್ಧ- ರಮೇಶ್‌ಭಾಯಿ ಜೀವನ್‌ಭಾಯಿ ಪಟೇಲ್
ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 3
2. (2013) 5 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 527
ಅಶ್ರಫಿ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ-
ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 4
3. (2010)12 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 51
ಉದೋದಾಸ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ
ಹಾಗೂ ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 5
4. (1995) 5 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 336
ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ, ಜಾಮ್‌ನಗರ ಮತ್ತು
ಇತರರ ಮೂಲಕ ಟಾಪನ್‌ದಾಸ್ ಕುಂದನ್‌ಮಲ್
-ವಿರುದ್ಧ- ರಾಜ್ಯ (ಉಲ್ಲೇಖ) 8
5. 2009-ಕಾನೂನುಗಳು (ಎಸ್‌ಸಿಸಿ)-10-61
ಶುಭಾರಾಮ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ (ಉಲ್ಲೇಖ) 11
6. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2003 ಕೆಎಆರ್ 4350
ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ
ಮತ್ತು ಬೇರೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ-ಶ್ಯಾಮ್ ರಾವ್ (ಉಲ್ಲೇಖ) 12

7. ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲು ಸಂ: 3982-3987/2011
ನಿರ್ಮಲ್ ಸಿಂಗ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ ರಾಜ್ಯ
(ಕಲೆಕ್ಟರ್ ಮೂಲಕ) (ಉಲ್ಲೇ) 12
8. (1995) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 295
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರ
-ವಿರುದ್ಧ- ಶಂಕರ ಟೆಕ್ನೊಲೈಜ್ ಮಿಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ (ಉಲ್ಲೇ) 13
9. ಎಫ್‌ಆರ್ 1973 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 689
ನಾಗಪುರ ಇಂಪ್ರೊವ್‌ಮೆಂಟ್ ಟ್ರಸ್ಟ್
ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ-
ವಿತ್ತಲ್ ರಾವ್ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 17
10. (2012) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 74
ನಾಷನಲ್ ಫರ್ಟಿಲೈಜರ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ -ವಿರುದ್ಧ-
ಜಗ್ಗಾ ಸಿಂಗ್ (ಮೃತ) ವಾರಸುದಾರರ ಮೂಲಕ
ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು (ಉಲ್ಲೇ) 20
11. (2014) 13 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 193
ಸುಭಾಷ್ ಚಂದರ್ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ-
ಹರಿಯಾಣ ರಾಜ್ಯ & ಇನ್ನೊಬ್ಬರು (ಉಲ್ಲೇ) 21

ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಡಿ.ಎಲ್.ಎನ್. ರಾವ್ ಹಿರಿಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿ
ಶ್ರೀ ಮೃತ್ಯುಂಜಯ ಎಸ್. ಹಳ್ಳಿಕೇರಿ, ವಕೀಲರು
ಇವರ ಪರವಾಗಿ,

ಪ್ರತ್ಯಪೀಲುದಾರರ ಪರ : 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ,
ಶ್ರೀಮತಿ ಕೆ. ವಿದ್ಯಾವತಿ - ಎಜಿಎ,
3ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ -
ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಕಮಟೆ - ವಕೀಲರು

ತೀರ್ಪು

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಅಶೋಕ್ ಬಿ. ಹಿಂಜಿಗೇರಿ:

ಈ ಎರಡೂ ಅಪೀಲುಗಳು, ದಿನಾಂಕ 6.2.2016ರಂದು ಎಲ್‌ಎಸ್ ಸಂ.83/2009ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಐತೀರ್ಪಿನಿಂದಾಗಿ ಉದ್ಭವಿಸಿವೆ. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.100574/2016ನ್ನು, ಭೂ ವಂಚಿತ ಕ್ಲೇಮುದಾರರಿಂದ ದಾಖಲು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.101345/2016ನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಫಲಾನುಭವಿಯಿಂದ ದಾಖಲು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

2. ಬಾಗಲಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಶೀಗೆಕೇರಿ ಗ್ರಾಮದ, ಸರ್ವೆ ನಂ.127/2ರಲ್ಲಿ ಇರುವ '3 ಎಕರೆಗಳು, 14 ಗುಂಟೆಗಳ ಅಳತೆಯಿರುವ ಅಪೀಲುದಾರರ ಜಮೀನು ಆಗಿದ್ದು, 110 ಕೆವಿ ಪವರ್ ಗ್ರಿಡ್ ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೆಂಬುದು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಂಗತಿಗಳಾಗಿವೆ. ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮತ್ತು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು, ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 25.5.2006 ಮತ್ತು 26.2.2007 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಯು, (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ, ಎಸ್‌ಎಲ್‌ಎಓ) ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 60,428/- ರಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ 8.6.2007ರಂದು ಐತೀರ್ಪು ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಕ್ಲೇಮುದಾರರು, ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ ಅದರ ಮೇರೆಗೆ ಪರಿಹಾರ ಹೆಚ್ಚಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದಾರೆ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ 162/- ರೂಪಾಯಿಗಳಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿದೆ.

3. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.100574/2016ರಲ್ಲಿ ಅಪೀಲುದಾರರು-ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ಮೃತ್ಯುಂಜಯ ಎಸ್. ಹಳ್ಳಿಕೇರಿ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ

ಹಿರಿಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯಾದ ಶ್ರೀ ಡಿ.ಎಲ್.ಎನ್. ರಾವ್‌ರವರು, ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಒಂದೇ ದರದಲ್ಲಿ ಬೆಲೆ ಏರಿಕೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ನೀಡಿರುವುದು ತಪ್ಪಾಗಿದೆಯೆಂದು ಬೆಲೆ ಏರಿಕೆ ನಿರ್ಧರಣೆಯು ಸಂಚಿತ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿರತಕ್ಕದೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ತಮ್ಮ ವಾದಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ, **ಜನರಲ್ ಮ್ಯಾನೇಜರ್, ಆಯಿಲ್ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಚುರಲ್ ಗ್ಯಾಸ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಅಮಿಟೆಡ್ -ವಿರುದ್ಧ- ರಮೇಶ್‌ಬಾಯಿ ಜೀವನ್‌ಬಾಯಿ ಪಟೇಲ್ ಮತ್ತು ಇತರರು** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರಾರಾಧ್ಯಾ ಸಂ.18ನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ರಾರಾಧ್ಯಾ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ:

“18. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಳವನ್ನು ನಂತರದ ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಉಲ್ಲೇಖದೊಂದಿಗೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು, ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆ ಕೆಲವು ವರ್ಷಗಳು ನಡೆಸಿರುವ ವ್ಯವಹಾರಣೆಯ ಉಲ್ಲೇಖದೊಂದಿಗೆ ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕೋರಿರುವಾಗ, ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡ ವಿಧಾನವು, ವರ್ಷದಿಂದ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹೆಚ್ಚಳದ ಶೇಕಡಾವಾರು, ಎಲ್ಲಾ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲೂ ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಉಲ್ಲೇಖದೊಂದಿಗೆ, ಸಮುಚಿತ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕ ಹೆಚ್ಚಳವನ್ನು ಸಂಚಿತವಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಏಕ ದರವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಲ್ಲ. ಈ ಎರಡೂ ವಿಧಾನಗಳ ನಡುವಿನ ವ್ಯತ್ಯಾಸವನ್ನು, (ಪ್ರತಿ ಚದರ ಮೀಟರ್‌ಗೆ 10/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೂಲ ದರದ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ 10 ಹೆಚ್ಚಿಸಿರುವ ಉಲ್ಲೇಖದೊಂದಿಗೆ) ಈ ಮುಂದಿನ ಸಚಿತ್ರ ವಿವರಣೆ ಮೂಲಕ ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ.)

ವರ್ಷ	ಒಂದೇ ದರ ಹೆಚ್ಚಳ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕ	ಸಂಚಿತ ಹೆಚ್ಚಳ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕ
1987 (ಮೂಲ ವರ್ಷ)	10.00	10.00
1988	10+1=11.00	10.00+1.00=11.00
1989	11+1=12.00	11.00+1.10=12.10
1990	12+1=13.00	12.10+1.21=13.31
1991	13+1=14.00	13.31+1.11=14.42
1992	14+1=15.00	14.42+1.46=15.88

4. ಅಶ್ರಮ ಮತ್ತು ಇತರರು-ವಿರುದ್ಧ-ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೆರವಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಅವರು ಅದರಲ್ಲಿರುವಂತೆ, ಭೂ ದರಗಳು/ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ವಾರ್ಷಿಕ ಏರಿಕೆಯು ವಾರ್ಷಿಕ ಒಡಂಬಡಿಕೆ/ಸಂಚಿತ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆಯಿರತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

5. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು, ಬಾಗಲಕೋಟೆ ಪುರಸಭೆ ಪರಿಮಿತಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಯಿರುತ್ತದೆಯೆಂಬುದು ವಿವಾದಿತವಲ್ಲವೆಂದು ಮಾನ್ಯ ಹಿರಿಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಶೇಕಡಾ 15ರ ದರದಲ್ಲಿ ಬೆಲೆ ಏರಿಕೆ ನಿರ್ಧರಣೆಯಾಗಲೇಬೇಕೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು, ಯಾವುದೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಅದು, ಶೇಕಡಾ 12.5% ಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಾಗಬಾರದೆಂದೂ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. **ಉದೋ ದಾಸ್ -ವಿರುದ್ಧ-ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ ಹಾಗೂ ಇತರರು** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ

2. (2013) 5 ಎಸ್‌ಸಿ 527

3. (2010) 12 ಎಸ್‌ಸಿ 51

ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಭೂಮಿಯು, ಉತ್ತಮ ಬೆಲೆಯುಳ್ಳದ್ದಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಂಡು ನಗರೀಕರಣಕ್ಕೊಳಗಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಭೂಮಿಯ ಸಾಮೀಪ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಹಾಗೂ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಬಂದಿರುತ್ತವೆ. ಕೊನೆಯ ಪಕ್ಷ ಬೆಲೆ ಏರಿಕೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ದರವು, ಶೇಕಡಾ 12.5 ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು, ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ 2006ರಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಅಪೀಲುದಾರರು ಕ್ಲೇಮುದಾರರು, ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದಾರೆಂದು ಸಹಾ ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

6. ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.101345/2016ರಲ್ಲಿ ಫಲಾನುಭವಿ-ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯಾದ, ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಕಮಟೆರವರು ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ₹ 162/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಅತ್ಯಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿದೆಯೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಫಲಾನುಭವಿಗಳು ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದು, ಯಾವುದೇ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನೀಡದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಡಿದೆಯೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅವರ ಪ್ರಕಾರ, ಅಂಥದೇ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳೇ ಆಧಾರವಾಗಿವೆಂದಿದ್ದಾರೆ.

7. ಸಮ್ಯತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ತಳಹದಿಯಂತೆ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗದೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಉಲ್ಲೇಖ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿರ್ಧಾರವು, ಸದೃಶ ಮಾರಾಟ ಅಂಕಿ-ಅಂಶಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಸಮ್ಯತ ಐತೀರ್ಪು (ನಿಶಾನೆ ಪಿ.16) ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಪೀಲುದಾರನ ಮೇಲೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ

ಸ್ವಾಧೀನವು 2006ನೇ ವರ್ಷವಾಗಿದೆ, ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆ ನಿಶಾನ್ ಪಿ.17ನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವು, 1998ನೇ ವರ್ಷವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

8. ಸದ್ಯಶ ಮಾರಾಟ ಸಂದರ್ಭಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸದೇ, ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಚದರ ಅಡಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ದೊಡ್ಡ ಭೂ ಭಾಗದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದು, **ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ, ಜಾವ್ಹರ್‌ನಗರ ಮತ್ತು ಇತರರ ಮೂಲಕ ತಪ್ಪೆನ್‌ಡಾಸ್ ಕುಂದನ್‌ಮಲ್ -ವಿರುದ್ಧ- ರಾಜ್ಯದ ಪ್ರಕರಣ⁴** ದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರಕಾರ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗದು.

9. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆ ಭೂಮಿಗಳು, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅದರ ಕೃಷಿ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಉಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದವೆಂದು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಏನನ್ನು ಬೆಳೆಯುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ಕೇಳಲಾಗಿ, ಯಾವುದೇ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಬೆಳೆಯುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

10. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕಗಳ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಕಳಿತ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿರದ ಮೂಲಕ ತಪ್ಪು ಮಾಡಿದ್ದು, ಶಿಗ್ಗೇಕೇರಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿಯೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

11. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚದ ಸಲುವಾಗಿ ಸಮುಚಿತ ಕೆಳತವನ್ನು ಮಾಡುವುದು ಅದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಮುಂಚೆಯೇ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿ **ಶುಭಾರಾಮ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ್** ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ

4. (1995) 5 ಎಸ್‌ಸಿ 336

5. 2009-ಕಾನೂನುಗಳು (ಎಸ್‌ಸಿ)-10-61

ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಕೃಷಿಯ ದೊಡ್ಡ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯು, ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಣಯ, ಖಾಸಗೀ ಲೇಔಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಣ್ಣ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಮಾರಾಟ ಧನದ ಮೇಲೆ ಆಧಾರವಾಗಿದ್ದು, ತರುವಾಯ, ನಿಗದಿತ ಕೆಳತಗಳು, ಮೂರನೇ-ಒಂದರಷ್ಟು (ರಸ್ತೆಗಳಾಗಿ ಇತ್ಯಾದಿ), ಸಣ್ಣ ಪ್ಲಾಟ್‌ನ ಮೌಲ್ಯದಿಂದ - ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಮೂರನೇ ಎರಡರಷ್ಟು (ಶೇಕಡಾ 67)ರಲ್ಲಿ (ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಕ್ಕಾಗಿ) ಮೂರನೇ-ಒಂದರಷ್ಟನ್ನು ಜೊತೆಗೆ ಸೇರಿಸತಕ್ಕದ್ದೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

12. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಲುವಾಗಿ 53% ಕಳೆತವು, ಯುಕ್ತವಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾ **ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು ಬೇರೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಶ್ಯಾಮ್ ರಾವ್** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ತೀರ್ಮಾನದ ಮೇಲೆ ಸಹ ಅವರು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇತರೇ ಸಂಬಂಧಿತ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ **ನಿರ್ಮಲ್ ಸಿಂಗ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ (ಕಲೆಕ್ಟರ್ ಮುಖೇನ)**⁷ ದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವರದಿ ಮಾಡದ ತೀರ್ಮಾನದ ಮೇಲೆ ಸಹ ಅವರು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಲುವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ 60ರಷ್ಟು ಕಳೆದಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

13. **ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಶಂಕರ ಟೆಕ್ನೊಲೈಟ್ಸ್ ಮಿಲ್ಸ್ ಅಮಿಟೆಡ್**⁸ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಸಹ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಭೂಮಿಯು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಯಾವುದೇ ಕೃಷಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗ

6. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2003 ಕೆಎಆರ್ 4350

7. ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲು ಸಂ. 3982-3987/2011

8. (1995) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 295

ಹೊಂದಿಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ, ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಭೂಮಿಯಂತೆ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗದೆಂದು ಮುಂಚಿತವಾಗಿಯೇ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

14. ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಕಮಟೆ ರವರಿಗೆ ಸಮನಾಗಿ, ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರಾದ, ಶ್ರೀಮತಿ ಕೆ. ವಿದ್ಯಾವತಿರವರು ವಾದಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು, ಪ್ರತಿ ಚದರ ಮೀಟರ್ ₹ 1,100/- ರೂಪಾಯಿಗಳಾಗಿದ್ದು, ಬಾಗಲಕೋಟೆಯಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನ ಮೌಲ್ಯವನ್ನೊಳಗೊಂಡಿರುವ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಕಂಡು ಬರುವ ಬಾಗಲಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕಿನಲ್ಲಿರುವ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಆಕೆಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆಯೆಂದು ವಾದ ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದು ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿಯಾಗಿದೆ. ಸರಿಸುಮಾರಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು, ಶಿಗ್ಗೆಕೇರಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆ 1 ಕೋಟಿ 21 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಾಗಿದೆಯೆಂದು ಆಕೆಯ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

15. ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದಗಳ, ಅವರ ಪರಿಗಣಿತ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ, ಈ ಮುಂದಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳು ನಮ್ಮ ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಬರುತ್ತವೆ:

- (i) ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವಾಗ ಸಮ್ಯಕ್ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿರುವುದು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿದೆಯೇ? ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಶ್ನೆಯು, ಕೆಲವೊಂದು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚ, ಇತ್ಯಾದಿಯ ಸಲುವಾಗಿ ಕಳೆಯಲಾಗಿದೆಯೇ?
- (ii) ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಪ್ಲಾಟ್ ದರದಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೇ ?

(iii) ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು ಯುಕ್ತ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯ ಸಮ್ಮತವಾಗಿದೆಯೇ?

ಮರು ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂ.(1)ರಲ್ಲಿ:

16. ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವಾಗ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ವಿವೇಕವುಳ್ಳ ಖರೀದಿದಾರನ ಆದಾಯ ಕುರ್ಚಿಯಲ್ಲಿ ಕುಳಿತುಕೊಂಡಿರುವಂತೆ ಅದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸದೃಶ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ಲೆಕ್ಕವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪರಿಗಣನೆಯಿಂದ ಐತೀರ್ಪು ಸಮ್ಮತಿ ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬಿಡಲಾಗದು. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಅಪೀಲುದಾರ ಫಲಾನುಭವಿಯು ಹಾಗೆ ಮುಕ್ತ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಎಷ್ಟು ಬೆಲೆಗೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಬಹುದೆಂದು ತಾನಾಗಿಯೇ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿದಂತಿದೆ.

17. ಭೂಮಿ ಕಳೆದುಕೊಂಡವನ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ವರದಿಯಾಗಿರುವ **ನಾಗಪುರ ಇಂಪ್ರೋವ್‌ಮೆಂಟ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ಮತ್ತು ಬೇರೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ವಿಡಲ್ ರಾವ್ ಮತ್ತು ಇತರರು** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅದರ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಒತ್ತಿ ಹೇಳಿರುವಂತೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿ ಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿರ್ಧರಣೆ/ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಮಾಡಿರುವಾಗ ಪರಾಮರ್ಶನ ಅಥವಾ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಯಾವ ರೀತಿ ಪರಿಗಣನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ, ಮಹತ್ವವು, ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನದ ಪ್ಯಾರಾ ಸಂ.26 ಮತ್ತು 27ರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಅದನ್ನು ಉದ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ:

“26. ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಆ ಭೂಮಿಗಾಗಿ

ಪರಿಹಾರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಆಧಾರದ

9. ಏಪ್ರಿಲ್ 1973 ಎಸ್‌ಸಿ 689

ಮೇಲೆ ವರ್ಗೀಕರಣ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆಯೇ? ಬೇರೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಹೇಳುವುದಾದರೆ, ಆಸ್ಪತ್ರೆ ಅಥವಾ ಶಾಲೆ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಹೇಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ ವಿವಿಧ ಪರಿಹಾರ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ವಿಧಾನ ಮಂಡಲ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದೆಯೇ? ಆಸ್ಪತ್ರೆ ಭೂಮಿಗಾಗಿ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 50 ರಂತೆ, ಶಾಲೆಗಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 60 ರಂತೆ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 70 ರಂತೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಿಧಾನ ಮಂಡಲ ಹೇಳುತ್ತದೆಯೇ ? ಎಲ್ಲಾ ಮೂರು ಉದ್ದೇಶಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಮಾಲೀಕನಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ, ಒಂದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶ ಅಥವಾ ಇತರೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿಯಾಗಲಿ ಅವನಿಗೆ ಅದು ವಿಷಯವಾಗಲಾರದು. 14ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದವು ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರದತ್ತಗೊಳಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ವರ್ಗೀಕರಣವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಆದೇಶದಲ್ಲಿರುವಂತೆ, ಈ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹಕ್ಕಿನ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಯು ಆ ವ್ಯತ್ಯಸ್ಥ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ವರ್ಗೀಕರಣವನ್ನು, ಪರಿಹಾರ ನಿರ್ಧರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ 14ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಲಾಗದುವೆಂಬುದು ನಮಗೆ ತೋರುತ್ತಿದೆ. ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿದ್ದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಮಾಲೀಕನಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುವುದು ಒಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೇ ಅಥವಾ ಇತರರ ಎಂಬುದು ಅವನಿಗೆ ವಿಷಯವಾಗಲಾರದೆಂದು ನಮಗೆ ತೋರುತ್ತಿದೆ.

27. ಒಂದು ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ಇತರೇ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೆ ಎಂಬುದು ಅಪ್ರಧಾನವಾಗಿದೆ. ಎರಡೂ ಅಧಿನಿಯಮಗಳು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದ್ದು, ಒಂದೇ ಕಡೆ ನೆಲೆಸಿರುವ ಒಬ್ಬ ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಮತ್ತೊಬ್ಬ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಬೇರೆ ಬಗೆಯ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಲು ರಾಜ್ಯವನ್ನು ಅಪು ಸಮರ್ಥಿಸುವುದಾದರೆ, ನಿರ್ಲಕ್ಷ್ಯಕ್ಕೊಳಗಾದ ಮಾಲೀಕನು ಅದರ ವಿರುದ್ಧ 14ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

18. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಮೃತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಬಾರದೆಂಬ, ನಿವೇದನೆಯನ್ನು ನಿರುಪಾಧಿಕವಾಗಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗದು. ಸಮೃತಿ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ವಹಿಸಲಾದ ಆ ಭೂಮಿಗಳಂತೆ ಹಾಗೆ ದೀರ್ಘಾವಧಿಯಾಗಿ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಧಾರದ ಆಧಾರದಂತೆ ಸಮೃತಿ ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಅಡ್ಡಿ ನಮಗೆ ತೋರುತ್ತಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಆ ಭೂಮಿಗಳು ಉಲ್ಲೇಖ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ವಸ್ತು ವಿಷಯವಾಗಿದ್ದು, ತೀರ ಸಮೀಪದ್ದಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಅದು ಅಂಥದೇ ಮುಖ್ಯ ಲಕ್ಷಣಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿದೆ.

19. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಭೂಮಿಗಳ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲೂ ನಗರೀಕರಣಗೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಕ್ಲೇಮುದಾರರಿಂದ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಪ್ರಮುಖ ಸಾಕ್ಷ್ಯವು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಬಹು ದೊಡ್ಡ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಕೈಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಾರ್ಯಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಒತ್ತಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿಸಿರುವ ಆ ಭೂಮಿಗಳ ಅಸುಪಾಸಿನಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ ಎಂಬುದು, ಗಂಭೀರವಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ವಿವಾದಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆ ಜಮೀನುಗಳು,

ಬಾಗಲಕೋಟೆಯ ಪುರಸಭೆ ಪರಿಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂಬುದು ಸಹ ವಿವಾದಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

20. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನುಗಳು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿತವಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿ ₹ 162/- ರೂಪಾಯಿಯಂತೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದರಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲಾಗದೆಂಬ ವಾದದಿಂದ ಸಹ ನಾವು ಪ್ರಭಾವಿತವಾಗಲಾರೆವು. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, **ನಾಷನಲ್ ಫಾರ್ಮಲ್ಟಿಲಿಟಿ ಅಮಿಟಿಡ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಜಗ್ಗಾ ಸಿಂಗ್ (ಮೃತ) ವಾರಸುದಾರರ ಮೂಲಕ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು**¹⁰ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿರುವ ತೀರ್ಪು, ಭಾರಿ ಲಾಭಕರವಾಗಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದೆ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು, ಸಂಭಾವ್ಯವಾಗಿ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಕಂದಾಯ ಅಥವಾ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ವರ್ಗೀಕರಣದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಲ್ಲವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅದರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನದ ಪ್ಯಾರಾ 28 ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಇದನ್ನು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

“28. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಲಕ್ಷಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ, ಕರಮ್ ಸಿಂಗ್ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು, ವಾಸ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನಗರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಯು, ತಗ್ಗಿನಲ್ಲಿದ್ದು, ನಿಷ್ಪ್ರಯೋಜಕ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅಪೀಲುದಾರನ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ನಾವು, ಆದಾಗ್ಯೂ, ಬಸಂತ್

10. (2012) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 74

ಸಿಂಗ್ ಪತ್ನಿವಾದಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಿಂದ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ್ದು, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ, ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಪಂಜಾಬ್, ಚಂಡೀಗಢ ಸರ್ಕಾರವನ್ನು ಎದುರುದಾರ ಸಾಕ್ಷಿ 1 ರಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ್ದು, ಭೂಮಿಯು ಸಮತಟ್ಟಾಗಿದ್ದು, ಎನ್‌ಎಫ್‌ಎಲ್ ಟೌನ್‌ಶಿಪ್ ಭೂಮಿಯು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ತನ್ನ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ 29.4.1991ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಿಲ್ಲಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಮಂಡಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ಮೌಖಿಕ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಗರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಅದನ್ನು ಶಕ್ತಗೊಳಿಸುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ, ಕೈಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ವಾಸ ಅಂದರೆ, ನಗರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ತುಂಬಾ ಸಂಭಾವ್ಯ ಮೌಲ್ಯವಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಕಲೆಕ್ಟರ್‌ರವರು ಮಾಡಿದಂತೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಂದಾಯ ಅಥವಾ ಕೃಷಿ ವರ್ಗೀಕರಣ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆಂಬ ಸಂಗತಿಯಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.”

21. 1ನೇ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದು, ನಾವು, ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಮುಂದುವರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚದ ಸಲುವಾಗಿ ಕಳೆತವು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿದೆಯೇ? ಈ ವಿವಾದಾಂಶವು, ಹೆಚ್ಚು ಪೂರ್ವ ನಿರ್ದೇಶನ ವಿಷಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. **ಸುಭಾಷ್ ಚಂದರ್ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಿಯಾಣ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು**”, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ತೀರ್ಪನ್ನು

ಅದು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದು, ತರುವಾಯ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಮಾಡಬಹುದಾದ ಕಳೆತವಾಗಿರದೇ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಈ ಮುಂಚೆ ನೀಡಿದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅದರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ. ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನದ ಪ್ರಾರಾ 12 ಮತ್ತು 13ನ್ನು ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಉದ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ:

“12. ನಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ, ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, 1973 ಮತ್ತು 1977ನೇ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಹಿಂದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ ನೀಡಲಾದ ಪರಿಹಾರದೊಂದಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೆಯಾಗುವಂತೆ ಮೂಲ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಲುವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಕಳೆತ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿರೂ ನಮ್ಮ ಪರಿಗಣಿತ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ, ಕೃಷಿ ಉತ್ಪಾದನಾ ಮಂಡಿ ಸಮಿತಿ -ವಿರುದ್ಧ- ಬಿಪಿನ್ ಕುಮಾರ್ (2004) 2 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 283 ರಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾಡಿದ ಈ ಮುಂದಿನ ಅಭಿಪ್ರಾಯ, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳ ದಿನಾಂಕ 4.6.1980, 13.3.1981, 22.6.1982 ಮತ್ತು 5.7.1982ನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುವವರೆಗೆ 1973 ರಿಂದ ವಾರ್ಷಿಕ 15% ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದರೊಂದಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಲಾಗಿದೆ.

13. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಿಂದ, ಮಾನ್ಯ ಏಕ ಸದಸ್ಯ ಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮಾಡಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡುವಾಗ, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮತ್ತು ಅಧಿಸೂಚನೆ 1980ರ ಮೇರೆಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು

ನಿರ್ದರಿಸಲು ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನಾವು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಅಧಿಸೂಚನೆ 1981ರ ಮೇರೆಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ 3, 6, 7 ಮತ್ತು 9 ವಲಯಗಳಾಗಿ ಪುನರ್ನಾಮಕರಣ ಮಾಡಿ. 58.45 ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ 66.21 ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಲುವಾಗಿ ದರದ 1/3ನ್ನು ಕಳೆಯುವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆ 1982ರ ಮೇರೆಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಂಗಲ 76.21 ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಮಾಡಲು ಸಹಾ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.”

22. ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಈ ಹಿಂದಿನ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಮುಂದಿನಂತೆ, ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಭೂಮಿಗಳಿಗಾಗಿ ನೀಡಲಾದ ಪರಿಹಾರದೊಂದಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೆಯಾಗುವಂತೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವಾಗ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಲುವಾಗಿ ಕಳೆತವನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿದೆವೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ನಾವು ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದೇವೆ.

ಮರು-ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂ.(ii):

23. ನಾವು, ಪರೀಕ್ಷಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಈಗ ಉತ್ತರಿಸುವುದಾದರೆ ಪ್ಲಾಟ್ ದರದಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ/ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿಯಲಾಗಿದೆಯೇ ? ಈ ವಿವಾದಾಂಶವು, (ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ) ಜನರಲ್ ಮ್ಯಾನೇಜರ್, ಆಯಿಲ್ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಚುರಲ್ ಗ್ಯಾಸ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಅಮಿಟೆಡ್ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಸಹ ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಒಳಗೊಂಡಿದೆ. ಸಾಕ್ಷ್ಯಾಧಾರ ವ್ಯವಹರಣೆ ಮಟ್ಟದ ಮೇಲೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಬೆಲೆ

ಹೆಚ್ಚಳ/ಏರಿಕೆಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಶೇಕಾಡವಾರು, ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ವಲಯದೊಂದಿಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅದರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಅದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ. ವರ್ಷಗಳ ಕ್ರಮದ ಮೇಲೆ, ತಾನಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಿಸಲಾದ ವಾರ್ಷಿಕ ದರವನ್ನು, ಬೆಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಇದ್ದಕ್ಕಿದ್ದ ಹಾಗೆ ಧಟ್ಟನೆ ಲೆಕ್ಕದ ಮೇಲೆ ತೀವ್ರ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾದ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಪ್ಲಾಟ್ ದರದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು, ಅಸಂಗತಗಳ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಮಂಡಿಸುವುದು. ಅದನ್ನು, ಸಂಚಿತವಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಿಸಿ ಲೆಕ್ಕ ಮಾಡುವುದು ಸಮುಚಿತವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಪ್ಲಾಟ್ ದರ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಪಕ್ಷಕಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನದ ಸುಸಂಬಂಧ ಭಾಗಗಳನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಖಚಿತವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅದನ್ನು ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ, ಪ್ಯಾರಾಗ್ರಾಫ್ ಸಂ.3ರಲ್ಲಿ ಉದ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸಂಚಿತವಾಗಿ ಏರಿಕೆ ದರವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿದ ವಿವಾದಾಂಶದೊಂದಿಗೆ ಅದು ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತದೆ. ನಾವು, ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂ.2ಕ್ಕೆ ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದೇವೆ. ವಾರ್ಷಿಕ ಬೆಲೆ ಹೆಚ್ಚಳ/ಏರಿಕೆಯ, ಪ್ಲಾಟ್ ದರದಲ್ಲಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಾವು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿದಿದ್ದೇವೆ; ಅದು, ಸಂಚಿತವಾಗಿರಬಹುದು.

ಮರು-ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂ.(iii):

24. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ 10% ದರದಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ/ಹೆಚ್ಚಳ ನೀಡಿದ್ದು, ನಿಷ್ಪಕ್ಷಪಾತ ಮತ್ತು ಯುಕ್ತವಾಗಿದೆಯೆಂದು ನಾವು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಹಾಗೇ ಶಕ್ತಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತು ಬಾಗಲಕೋಟೆ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡಿದೆ.

25. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸದರಿ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ, ನಾವು, ಸಂಚಿತವಾಗಿ ಏರಿಕೆ/ಹೆಚ್ಚಿಕೆಯ ಅಂಶವನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ನಿಶಾನೆ ಪಿ.17ನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ₹ 90/-

ರೂ.ಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಭೂಮಿಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು, 1998ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು, 2006ರಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿ ₹ 90/- ರೂಪಾಯಿಗಳಂತೆ ಆ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸಂಚಿತ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ನಿಯಮದ ಏರಿಕೆ/ಹೆಚ್ಚಿಕೆಯು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಸಲುವಾಗಿನ ಮೊಬಲಗನ್ನು, ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಮರು-ವ್ಯವಹರಿಸಲಾಗಿದೆ:

ಕ್ರಮ ಸಂ.	ವರ್ಷ	10%ರಂತೆ ಸಂಚಿತ ಹೆಚ್ಚಿಕೆ	ಮೊತ್ತ (ರೂಪಾಯಿಗಳಲ್ಲಿ)
1	1998		90.00
2	1999	90+9	99.00
3	2000	99+9.90	108.90
4	2001	108.90+10.89	119.79
5	2002	119.79+11.97	131.76
6	2003	131.76+13.17	144.93
7	2004	144.93+14.49	159.42
8	2005	159.42+15.94	175.36
9	2006	175.36+17.53	192.89

ಹಾಗಾಗಿ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಸಲುವಾಗಿನ ಮೊಬಲಗು, ಒಟ್ಟು ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿ ₹ 192.89/- ರೂಪಾಯಿಗಳು.

26. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ, ಕ್ಲೇಮು ಅಪೀಲುದಾರರು, ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೆ ₹ 192.89/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆಯೆಂದು ನಾವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ. ಅವರು, ವೆಚ್ಚದ ಜೊತೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ, ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಪರಿಹಾರದ ಹಣ, ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪ್ರಮಾಣಾನುಸಾರ ಹೆಚ್ಚಿಸಲು ಸಹ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಿಸುವುದು ಅನಾವಶ್ಯವಾಗಿದೆ.

27. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.100574/2016ನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.101345/2016ನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಫಲಾನುಭವಿ ಅಪೀಲುದಾರನಿಂದ ರೇವಣಿ ಇಡಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಾನೂನಿನ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರಿಗೆ ಬಟವಾಡೆ ಮಾಡಲು ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.